

Exposé

Wohnung in Gera

Renovierte 3-Raum-Wohnung in Gera Lusan



Objekt-Nr. OM-453617

Wohnung

Vermietung: **396 € + NK**

Ansprechpartner:
Hannes Kripp

Otto-Worms-Straße 15
07549 Gera
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,99 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	165 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Raum-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss links eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Gera-Lusan. Mit einer Wohnfläche von ca. 65,99 m² bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung mit drei vielseitig nutzbaren Zimmern. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Besonders hervorzuheben ist der vollständig renovierte Zustand der Wohnung. Hochwertige Bodenbeläge sowie frisch gestaltete Wand- und Deckenflächen verleihen den Räumen eine moderne und einladende Atmosphäre. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand und eignet sich ideal zum direkten Einziehen und Wohlfühlen.

Die Wärmeversorgung des Objekts erfolgt über Fernwärme und bietet eine komfortable und zuverlässige Beheizung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Otto-Worms-Straße im Stadtteil Gera-Lusan. Der Stadtteil Lusan überzeugt besonders durch seine familienfreundliche Struktur. Großzügige Grünflächen, gepflegte Außenanlagen und mehrere Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ideale Bedingungen für Erholung und Freizeitgestaltung.

Die Straßenbahnhaltestelle ist nur ca. 300 Meter fußläufig entfernt und sorgt für eine schnelle sowie komfortable Anbindung an die Innenstadt und weitere Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind ebenfalls hervorragend erreichbar: Märkte wie Lidl, DM-Drogerie Markt, REWE und Kaufland befinden sich in direkter Nähe und sind mit dem Auto, aber auch zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Kombination aus ruhiger, grüner Wohnlage und gleichzeitig ausgezeichneter Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,66 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

